



Provincia di Verona

P.I.**Variante n. 46 al P.I.**VARIANTE PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE SFORNI - SACRA FAMIGLIA 5°
CIRCOSCRIZIONE -**Sindaco**

Damiano Tommasi

Assessore all'Urbanistica

Vice Sindaca Barbara Bissoli

Direttore Area Gestione del Territorio

Arch. Arnaldo Toffali

Progettista Variante Urbanistica

Arch. Arnaldo Toffali

Progettista Opere

Arch. Paolo Danti

Coordinatore Tecnico

Dott. Arch. Stefano Menini

Elaborati

Arch. Marco Bruni

RELAZIONE TECNICA

REV 11/10/2022

Indice generale

PREMESSA.....	4
DESCRIZIONE PROGETTO.....	4
CONVENZIONI CON LE PROPRIETA' E/O ESPROPRI.....	6
DISCIPLINA URBANISTICA.....	7
P.A.T. - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....	7
P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI.....	7
VARIANTE AL P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI.....	7

PREMESSA

L'intervento ha come oggetto la riqualificazione urbanistica di Piazzale Sforzi e aree limitrofe, in V Circoscrizione. Tale piazza coincide con l'area del sagrato della Chiesa dedicata alla Sacra Famiglia, che si trova a sud del territorio comunale di Verona, esattamente su Via Vigasio che collega il centro della città al comune di Castel d'Azzano. L'area del sagrato si presenta attualmente come un ampio slargo asfaltato circondato da due aree verdi, con accesso da via Giove, strada di unione fra via Apollo con via Vigasio. Sul lato sud della via Giove si trova un'altra area verde circondata da una strada che si immette su via Vigasio. La strada di ampie dimensioni viene utilizzata come parcheggio e mercatino una volta la settimana.

DESCRIZIONE PROGETTO

Le opere previste per la riqualificazione dell'area di intervento comprendono:

- la creazione di un'unica area a verde pubblico e attrezzato di fronte alla chiesa attraverso l'unione delle due aree verdi già esistenti e l'attuale ampio slargo asfaltato. Sarà inserito al suo interno un percorso pedonale e, nella parte a sud-ovest, alcuni stalli per parcheggio auto e la realizzazione, sui lati est e sud, di un nuovo marciapiede. L'area sarà attrezzata da panchine e cestoni porta rifiuti, e saranno posti in opera nuovi alberi e arbusti in tutto l'intorno. L'area del sagrato verrà riconfigurata mediante la posa in opera di pavimentazione in porfido a cubetti, posati a "coda di pavone", ed a lastre a scandire i percorsi. A coronamento di tutto saranno posate lastre di pietra calcarea bianca;
- la sistemazione dell'area verde centrale, nella quale verranno inseriti degli stalli per parcheggio, e realizzato un marciapiede perimetrale con il mantenimento del passaggio di attraversamento est-ovest, che diventerà ciclo-pedonale;
- la riqualificazione dell'area verde più a sud, con la realizzazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale, con la posa di nuove panchine e con l'incremento dell'alberatura esistente attraverso l'inserimento di quattro nuovi alberi d'alto fusto;
- la sistemazione e l'ampliamento dei parcheggi sia in adiacenza alla chiesa, sia nella parte più a sud di fronte ai campi sportivi e alla piastra polifunzionale. Gli stalli saranno realizzati su asfalto. Viene prevista la realizzazione di alcuni stalli per disabili in adiacenza all'area del sagrato;
- la realizzazione di nuovi marciapiedi perimetrali su tutte le aree a verde che avranno larghezza ml 1.50, rialzati rispetto al piano stradale di cm 15. Particolare attenzione è stata posta al superamento delle barriere architettoniche da parte di tutti

gli utenti più deboli, con la dotazione dei marciapiedi di scivoli con pendenza massima del 5%, e in prossimità dei punti di maggiore criticità (incrocio pedonale, fine marciapiede, presenza fermata bus, etc.), saranno inserite segnalazioni tattili tipo LOGES;

- la realizzazione di opere per unire le due piste ciclabili provenienti da sud, via Gelmetto e da nord borgo Roma sulla via Vigasio. È prevista la modifica della pista ciclabile in arrivo da nord in prossimità della farmacia del quartiere per creare una continuità verso sud della stessa, attraverso la parziale demolizione del marciapiede con arretramento dello stesso per consentire il cambio di direzione della ciclabile. La pista ciclo-pedonale sarà evidenziata mediante colorazione in Rosso. Si prevede inoltre la modifica, previa demolizione di porzione dell'esistente aiuola, del pacchetto di pavimentazione stradale in asfalto colorato in Rosso, in prossimità della vecchia via Vigasio lato nord, per consentire il passaggio della pista ciclabile di collegamento nord-sud;
- la realizzazione di isole salvagente in corrispondenza dell'attraversamento più a nord sulla via Vigasio, mediante la posa in opera di elementi prefabbricati di altezza di cm 15 e due elementi in gomma riciclata di dimensioni cm 50x50, e due elementi speciali semicircolari. Verrà inserita una colonnina sempre in gomma con rifrangenti e segnale d'obbligo di passaggio a destra;
- la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica che interesserà strade, parcheggi, sagrato, percorsi pedonali e ciclo-pedonali nel verde;
- il potenziamento dell'esistente impianto di smaltimento delle acque piovane con l'aggiunta di un nuovo pozzo perdente e nuove caditoie. Nella aree a parcheggi è previsto l'inserimento di pozzi disoleatori prima dell'ingresso delle acque meteoriche dei perdenti;
- la realizzazione di un impianto automatico di irrigazione a goccia per le zone piantumate con arbusti e siepi;
- la posa di segnaletica verticale mancante e la sostituzione di quella obsoleta, nonché la realizzazione di una nuova segnaletica orizzontale che interesserà anche parti di via Vigasio.

Schema generale intervento



CONVENZIONI CON LE PROPRIETA' E/O ESPROPRI

Non sono previsti espropri così come non risulta il P.P.E. fra gli elaborati di progetto. Per la realizzazione del parcheggio posto in adiacenza alla Chiesa sarà formalizzato un comodato d'uso gratuito con la Parrocchia.

DISCIPLINA URBANISTICA

COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

PTCP

Il PTCP, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.236 del 03.03.2015 per l'area in cui è prevista la realizzazione dell'opera indica:

- Tav. n.1 - La Carta dei Vincoli non evidenzia nulla;
- Tav. n.2 - La Carta delle Fragilità evidenzia fascia di ricarica degli acquiferi e fascia di rispetto elettrodotto 380 Kv;
- Tav. n.3 - Sistema Ambientale non evidenzia nulla;
- Tav. n.4 – Sistema insediativo - infrastrutturale non evidenzia nulla;
- Tav. n.5 - Sistema del Paesaggio non evidenzia nulla.

Dall'analisi degli elaborati non si riscontrano elementi ostativi al progetto presentato.

P.A.T. - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona è stato approvato con DGRV n.4148 del 18.12.2007. Il progetto definitivo dell'intervento è conforme alle classificazioni del PAT in quanto l'area è classificata ad urbanizzazione consolidata.

P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi del Comune di Verona è stato approvato con D.C.C. n.91 del 23.12.2011. Il confronto tra il progetto definitivo dell'intervento e lo strumento urbanistico vigente ha evidenziato che l'opera è conforme alle classificazioni di P.I.. Per quanto riguarda il rispetto alla L.R. 14/2017 "Disposizioni sul consumo di suolo" si evidenzia che ai sensi dell'articolo 12 comma 1 lett. c) sono sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico.

VARIANTE AL P.I. - PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente Variante urbanistica interviene solo sulle porzioni areali individuate con specifica tavola progettuale in cui è stato individuato l'ambito dell'intervento di opera pubblica, mediante specifica grafia. L'ambito di intervento è stato raffrontato con tutte

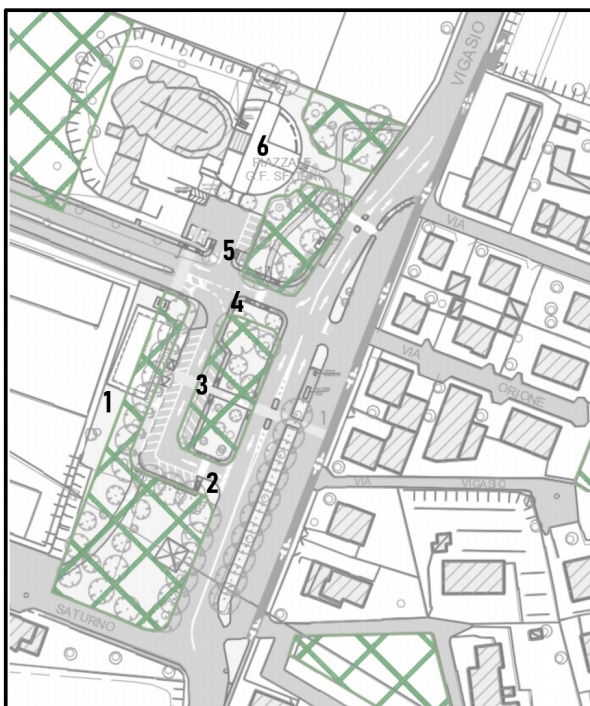
le tavole de P.I., le tavole del P.I. interessate dalla variante sono quelle risultanti dall'elenco del cambio di zonizzazione sottoelencato.

La definizione dell'ambito su cui il progetto dell'opera incide sul Piano degli Interventi è desunta integralmente dagli elaborati progettuali relativi al progetto definitivo.

In considerazione a quanto sin qui illustrato, si è verificato che il progetto comporta le seguenti modifiche di zonizzazione grafica:

Tavola 3.1

E' modificato il perimetro delle seguenti zonizzazioni



Sovrapposizione Progetto Definitivo al PI-T3.1



PI-T3.1 - stato modificato

- Aree 1, 2, 4, 5, 6

DA area priva di zonizzazione

A art. 58 AREE VERDI ESISTENTI

- Area 3

DA art. 58 AREE VERDI ESISTENTI

A sede stradale

Tavola 4

E' modificato il perimetro delle seguenti zonizzazioni



Sovrapposizione Progetto Definitivo al PI-T4



PI-T4 - stato modificato

N. Area	(DA)...Destinazione d'uso attuale	(A)...Destinazione d'uso modificata
1	Parchi pubblici (Art. 123 comma 2) - Attrezzature per lo sport e lo spettacolo di massa (Art 124 comma 4.2) Categoria/Tipo: 84 - Impianto Sportivo non agonistico	Aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani (Art 122 comma 2) Categoria/Tipo: 83 - Giardino Pubblico di Quartiere
2	Sede stradale	
3	Aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani (Art 122 comma 2) Categoria/Tipo: 83 - Giardino Pubblico di Quartiere	Sede stradale

4		
5	Sede stradale	
6		Aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani (Art 122 comma 2)
7	Parchi pubblici (Art. 123 comma 2) - Attrezzature per lo sport e lo spettacolo di massa (Art 124 comma 4.2) Categoria/Tipo: 84 - Impianto Sportivo non agonistico	Categoria/Tipo: 83 - Giardino Pubblico di Quartiere
8	Sede stradale	Aree per la sosta (Art 122 comma 3)
9	Aree per l'istruzione (Art 122 comma 1)- Aree servizi di interesse comune e cimiteriali (Art 122 comma 4)-Cimiteri (Art 122 comma 5) Attrezzature d'interesse generale (per la sicurezza, culturali, sociali, sanitarie, ospedaliere, religiose) (Art 123 comma 3) Altre attrezzature d'interesse generale (Art 124 comma 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5)	Aree per la sosta (Art 122 comma 3)
10		Sede stradale (marciapiede)
11	Categoria/Tipo: 9 - Chiesa	Aree per verde pubblico, verde attrezzato e orti urbani (Art 122 comma 2) Categoria/Tipo: 83 - Giardino Pubblico di Quartiere

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica
- elaborati grafici -*Stralci degli elaborati tecnici comparativi tra lo Stato di Fatto e Stato Modificato delle Tavole del P.I. 3.1, 4.*